

[ARTICLE 417.]

ment que jusqu'à concurrence de cette valeur. Encore, si ces impenses étaient trop considérables, en sorte que le propriétaire du fonds, ne fût pas en état de les rembourser, on suivait alors la Loi Romaine qui, dans le même cas, le déchargeait de cette obligation, sauf au possesseur évincé, à retirer ce qui pouvait s'enlever, sans endommager les bâtiments ou dégrader le fonds. On pensait que le possesseur ne pouvait pas, par des dépenses excessives, quoiqu'utiles, rendre impossible au propriétaire, la revendication de son fonds.

Quant aux dépenses purement voluptuaires, le propriétaire rentrant dans son héritage, n'en devait jamais rien. Le possesseur avait seulement la faculté de reprendre ce qui pouvait l'être, sans dommage ni détérioration.

61. Le Code Civil, par un léger changement à cette Jurisprudence, accorde, on ne peut pas mieux, la justice et l'équité.

Si la valeur que l'héritage a reçue par les impenses utiles, est beaucoup trop considérable ; alors le propriétaire remboursera, seulement, le prix des matériaux et de la main-d'œuvre. Le possesseur ne perdra rien ; car il recouvrera les dépenses qu'il a faites, et il en aura trouvé les intérêts dans la jouissance des fruits.

Si, au contraire, le prix des matériaux et de la main-d'œuvre surpasse l'augmentation de valeur que l'héritage en a reçue, le propriétaire ne remboursera que le montant de cette augmentation de valeur, et le principe qui veut, que le propriétaire ne soit jamais tenu au-delà de ce dont il profite, recevra son exécution.

Cette règle, introduite par le Code Civil, doit-elle s'appliquer aux dépenses purement voluptuaires ?

Nous ne le pensons pas. Nous croyons qu'il faut se conformer, à cet égard, aux anciens principes. Ces dépenses ne donnent pas réellement plus de valeur à l'héritage. Souvent même elles la diminuent en sacrifiant l'utile à l'agréable.
